



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 16 del 09/02/2023

OGGETTO: ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/90 SMI, IN MERITO ALLA "ZONA DI NUOVO INSEDIAMNETO ZNI.14" (LOC. VILLALUNGA).

L'anno **duemilaventitre** il giorno **nove** del mese di **febbraio** alle ore **13:00** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
MISELLI SILVIA	Vicesindaco	Assente
RONCARATI ALESSIA	Assessore	Presente
FARINA LAURA	Assessore	Presente
BENASSI DANIELE	Assessore	Presente
AMAROSSI VALERIA	Assessore	Presente

Assiste il Vicesegretario CURTI JESSICA.

IL Sindaco DAVIDDI GIUSEPPE constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Oggetto: ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/90 SMI, IN MERITO ALLA "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.14" (LOC. VILLALUNGA).

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 e 59 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC e il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE del Comune di Casalgrande. Conseguentemente, in data 28/12/2016 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n.388, la Regione ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. A decorrere dalla predetta data gli strumenti urbanistici comunali sono divenuti vigenti a norma di legge;

PRESO ATTO che:

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree oggetto del presente progetto:

1) Territorio urbano – Ambiti urbani consolidati (art.6.2 delle NTA) del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;

- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1D "Villalunga-Veggia" oggetto del presente progetto:

1) Territorio urbano: Ambito urbano consolidato. Sub-ambito urbano di impianto recente ad attuazione programmata (art.21.5 delle NTA) del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE;

PRESO ATTO che:

- l'area interessata è stata oggetto dell'approvazione del piano urbanistico attuativo denominato "*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*" a destinazione residenziale, avvenuta con delibera di Consiglio Comunale n.21 del 23/03/2009;

- in data 3/08/2009 rep.n.33519 racc.n.8902, presso il Notaio Dott. Antonio Dinier di Fiorano Modenese (MO), è stata sottoscritta la convenzione attuativa del progetto urbanistico "*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*" tra il Comune di Casalgrande e il soggetto attuatore Estrusca Immobiliare S.r.l (con sede a Casalgrande RE - Via Canale n.300);

- con deliberazione di Giunta Comunale n.166 del 7/10/2021, ai sensi dell'art.4 comma 4 della Legge Regionale n.24/2017 smi e art.32 bis e 33 della Legge Regionale n.20/2000 smi, è stata attivata la procedura urbanistica finalizzata all'approvazione della variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la modifica della destinazione d'uso dell'ambito in oggetto. La presente proposta di variante parziale al Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE prevede:

1. la non attuazione del progetto urbanistico PUA denominato "*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*" per la realizzazione di un progetto di protezione ambientale convenzionato;

2. una riduzione sul dimensionamento del PSC in merito alla capacità edificatoria residenziale;

3. una riduzione degli spazi impermeabili previsti dal vigente PUA denominato "*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (località Villalunga)*";



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

4. una riqualificazione ambientale dell'area in oggetto;

- con deliberazione di Giunta Comunale n.208 del 2/12/2021 è stato approvato lo schema d'atto di Accordo (ai sensi dell'art.11 della Legge n.214/90 smi), presentato dal Sig. Bernardi Giorgio in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata con unico socio denominata ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l, per gli impegni relativi alla riqualificazione ambientale dell'ambito della "Zona di Nuovo insediamento ZNI.14" (Loc. Villalunga);

DATO ATTO che con deliberazione del consiglio comunale n.96 del 30/11/2022 è stata approvata, ai sensi dell'art.4 comma 4 lett.a) della Legge Regionale n.24/2017 smi, art.32 bis e 33 della Legge Regionale n.20/2000 smi, la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la riqualificazione ambientale dell'ambito del vigente PUA denominato "Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (Località Villalunga)";

CONSIDERATO che:

- in data 09/02/2023 prot.gen.n. 2814 il Sig. Bernardi Giorgio, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata con unico socio della "ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l" (con sede in Casalgrande (RE), frazione S. Antonino, via Canale n.300), ha formulato proposta di schema atto di Accordo Quadro (**Allegato A**), ai sensi dell'art.11 della Legge n.241/90 smi, a seguito della deliberazione di Consiglio Comunale n.96/2022 per la riqualificazione urbana-ambientale dell'ambito "Zona di Nuovo insediamento ZNI.14" (Loc. Villalunga). A riguardo, il Soggetto Attuatore, in intesa con l'amministrazione comunale, si impegna a corrispondere, a titolo di contributo, un importo complessivo di Euro 100.000,00 per la realizzazione di interventi di riqualificazione e rigenerazione di dotazioni territoriali sul territorio del Comune di Casalgrande;

RICHIAMATA la deliberazione di giunta comunale n.15 in data odierna ad oggetto: "Revoca della convenzione attuativa del progetto "Zona di nuovo insediamento ZNI.14" del P.R.G. previgente (località Villalunga)";

VALUTATO la congruità sotto il profilo tecnico e che sussistono i presupposti per dar corso all'attuazione della proposta secondo i contenuti del presente Accordo (**Allegato A**);

RITENUTO di disporre l'approvazione dello schema d'atto di Accordo (**Allegato A**) allegato alla presente deliberazione;

VISTO:

- la Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs. n.267/2000 smi;
- il D.P.R n.380/2001 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- il D.Lgs n.50/2016 smi;

PRESO ATTO che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1, e 147-bis comma 1, del D.Lgs n.267/2000 smi, sono stati espressi i seguenti pareri:



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- Responsabile del Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- Responsabile del Servizio "*Finanziario*", favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art.48 c.1 del D.Lgs n.267/2000 nel suo testo vigente;

ALL'UNANIMITA' dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) **Di approvare**, per le motivazioni illustrate precedentemente, lo schema atto di Accordo (**Allegato A**) presentato dal Sig. Bernardi Giorgio, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata con unico socio denominata "ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l.", con sede in Casalgrande (RE), frazione S. Antonino, via Canale n.300, per l'attuazione di interventi di riqualificazione e rigenerazione di dotazioni territoriali sul territorio del Comune di Casalgrande.

2) **Di autorizzare** il Sindaco e il Responsabile del Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" alla sottoscrizione del presente atto di Accordo di cui al punto 1) e ad apportare eventuali modifiche non sostanziali.

3) **Di trasmettere** il presente atto ai Soggetti di cui al punto 1) per gli adempimenti di propria competenza.

4) **Di sottoscrivere** l'atto di Accordo di cui al punto 1) entro e non oltre il 15/03/2023.

5) **Di ottemperare** all'obbligo imposto dal D.Lgs n.33/2013, art.23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del presente provvedimento.

Ravvisata l'urgenza
Con voto unanime e palese

DELIBERA, inoltre

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco
DAVIDDI GIUSEPPE

IL Vicesegretario
CURTI JESSICA

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

Protocollo n. 2814 del 09/02/2023

Classificazione 06/02 Fascicolo 1/2009

Oggetto: ATTO DI ACCORDO ETRUSCA IMMOBILIARE SRL

Con la presente si consegna copia analogica a stampa, tratta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3/bis, comma 4/bis ed all'art. 23 del D.Lgs 82/2005, dal documento informatico sottoscritto con firma digitale, predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al D.Lgs. 82/2005 (C.A.D.) identificato con HASH, indicato/i in calce, dell'atto in oggetto e dei suoi allegati.

IL PUBBLICO UFFICIALE

scansione.pdf

A57F21C2082B684A37163CF69A777AC221CC385E9540D69B044162A57584CD6347A6D678C582C0038
E8C13EB604A8EE2773E100BD4D656C1746D18BF74803B5A

ATTO DI ACCORDO

(ai sensi dell'art. 11 della legge 07.08.1990 n. 241/90 smi)

A VALERE TRA

Comune di Casalgrande, con sede in 42013 Casalgrande RE alla piazza Martiri della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del **Sindaco Giuseppe Daviddi**, nato a Casalgrande RE il 13 settembre 1964, codice fiscale DVD GPP 64P13 B893V, e del Responsabile del Settore Patrimonio e Lavori Pubblici **arch. Salvatore D'Amico**, nato a _____ il _____, entrambi elettivamente domiciliati, per le cariche rispettivamente rivestite, presso la sede del Comune, che sottoscrivono il presente atto in virtù di deliberazione della Giunta Comunale di Casalgrande n. _____ in data _____, conservata agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come "*Comune*", da una parte

E

Sig. Bernardi Giorgio, nato in Polinago (MO) il giorno 29 maggio 1963, domiciliato per la carica presso la sotto indicata sede sociale, il quale interviene ed agisce in quest'atto non in proprio ma in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata con unico socio denominata "ETRUSCA IMMOBILIARE S.R.L.", con sede in Casalgrande (RE), frazione S. Antonino, via Canale n. 300, con capitale di Euro 26.000,00 (ventiseimila virgola zero zero) interamente versato, con durata fino al 31 dicembre 2060, iscritta al Registro Imprese di Reggio nell'Emilia (RE) con Numero di Iscrizione, Codice Fiscale e P. Iva 01656400353, al R.E.A. di Reggio nell'Emilia al n. 202921, a quanto infra abilitato ed autorizzato in virtù dei poteri a Lui attribuiti dalla Legge e dal vigente Statuto sociale, società la quale sarà d'ora in poi definita anche "Soggetto Attuatore".

PREMESSO:

a) che la Soggetto Attuatore "ETRUSCA IMMOBILIARE S.R.L." è proprietaria di aree e fabbricati in Comune di Casalgrande (RE), frazione di Villalunga, censiti al Catasto Terreni di detto comune:

al foglio n.31 con i mappali:

- n.784, categ. seminativo, classe 2, are 45 (quarantacinque) e centiare 59 (cinquantanove), reddito dominicale euro 23,55, reddito agrario euro 35,32;

- n.785, categ. seminativo, classe 2, are 11 (undici) e centiare 33 (trentatre), reddito dominicale euro 5,85, reddito agrario euro 8,78;
- n.786, categ. seminativo, classe 2, are 18 (diciotto) e centiare 22 (ventidue), reddito dominicale euro 9,41, reddito agrario euro 14,11;
- n.787, categ. seminativo, classe 2, centiare 30 (trenta), reddito dominicale euro 0,15, reddito agrario euro 0,23;

- n.788, categ. seminativo, classe 2, are 2 (due) e centiare 77 (settantasette), reddito dominicale euro 1,43, reddito agrario euro 2,15;

(derivanti dagli ora soppressi mappali 117, 116 del foglio 31 e 365 e 367 del foglio 31 in forza di tipo di frazionamento n. 119064 del 10 luglio 2009, in atti in pari data all'agenzia del territorio di reggio emilia - comune censuario di casalgrande - prot. n. re0119064);

al foglio n.32 con i mappali :

- n.401, categ. prato, classe 2, centiare 75 (settantacinque), reddito dominicale euro 0,23, reddito agrario euro 0,14;
- n.76, categ. semin arbor, classe 2, are 10 (dieci) e centiare 92 (novantadue), reddito dominicale euro 6,77, reddito agrario euro 8,46;
- n.485, categ. prato, classe 2, centiare 68 (sessantotto), reddito dominicale euro 0,21, reddito agrario euro 0,12;

b) che le aree di proprietà della Etrusca Immobiliare sono oggetto di piano particolareggiato di iniziativa privata "Zona di Nuovo Insedimento ZNI.14" (approvato con delibera di consiglio comunale n.21 del 23/03/2009 ai sensi dell'art.25 della L.R. n.47/78 smi) la cui convenzione attuativa sottoscritta in data 03/08/2009 dall'amministratore unico e legale rappresentante della medesima Etrusca Immobiliare è stata registrata a Sassuolo il 01/09/2009 al n.2537 e trascritta a Reggio Emilia il 02/09/2009 ai numeri 21044/12207 ed è stata prorogata nel rispetto della vigente legislazione al 02/09/2025 (DL n.133/2014 e DL n.76/2020) per cui è ancora valida;

c) che la strumentazione urbanistica previgente nel Comune di Casalgrande include le aree oggetto del Piano Particolareggiato PP – Zona di Nuovo Insedimento ZNI.14 di cui ai punti precedenti nel perimetro del territorio urbanizzato classificandole ad "ambiti urbani consolidati" (art.6.2) nel PSC e a "sub ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata" (art.21.5) nel RUE;

d) che al fine di formalizzare la propria volontà di non procedere oltre nell'attuazione del "Piano Particolareggiato PP – Zona di Nuovo Insedimento ZNI.14" previgente e in considerazione delle opportunità previste dall'entrata in vigore della nuova Legge Urbanistica Regionale LUR n.24 del 21 dicembre 2017, che agli articoli 3 e 4 da facoltà ai Comuni di adottare varianti specifiche alla pianificazione vigente prima di arrivare all'assunzione del Piano Urbanistico Generale PUG, ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l ha inoltrato al Comune richiesta di variante al PSC e RUE registrata al prot.gen.n.17918 del il 06/10/2021;

- e) che la Giunta Comunale con propria deliberazione n.166 del 7/10/2021 ha condiviso la richiesta di variante specifica al PSC e RUE i cui contenuti tecnici sono stati preventivamente discussi e concordati con i competenti uffici comunali dichiarando la propria disponibilità ad avviare il procedimento di modifica degli strumenti urbanistici in vigore ai sensi degli art. 32 bis e 33 della L.R. n.20/2000 e smi nei modi ed entro i termini previsti dall'art. 4 comma 4 lettera a) della L.R. n.24/2017 e a revocare conseguentemente la convenzione attuativa in essere per l'attuazione del "Piano Particolareggiato PP – ZNI.14" vigente.
- f) che con deliberazione del consiglio comunale n.96 del 30/11/2022 è stata approvata, ai sensi dell'art.4 comma 4 lett.a) della Legge Regionale n.24/2017 smi, art.32 bis e 33 della Legge Regionale n.20/2000 smi, la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la riqualificazione ambientale dell'ambito del vigente PUA denominato "*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (Località Villalunga)*";
- g) che detti interventi consistono nella riqualificazione tramite intervento diretto convenzionato, di tutta l'area ineditata interclusa nel perimetro di territorio urbanizzato oggi incolta e parzialmente occupata da alberature di pregio e porzione di bosco di acacie a crescita spontanea, per la realizzazione di impianti verdi di protezione ambientale, viabilità di accesso in Macadam e percorsi pedonali, collocazione di arnie per attività di apicoltura, realizzazione di struttura edilizia a basso impatto ambientale ed elevato rendimento energetico di 190 mq massimo di SC per il ricovero di attrezzi da giardino e di quanto necessario all'attività di apicoltore;
- h) che per meglio evidenziare il progetto del verde di protezione ambientale e dell'orto botanico che si prevede di realizzare in sostituzione delle opere di urbanizzazione e degli edifici residenziali previsti nell'ex "Piano Particolareggiato PP – ZNI.14" vigente viene allegata alle norme di RUE una "scheda operativa per il progetto urbano" (metaprogetto) nella quale si individuano su base aerofotogrammetrica: le alberature di pregio da salvaguardare; gli equipaggiamenti verdi da qualificare; le aree degradate dalle quali eliminare gli elementi di degrado dovuti essenzialmente agli interventi preliminari all'avvio delle urbanizzazioni per l'area residenziale e alla presenza di manufatti di matrice rurale crollati; le aree libere da piantumare, il sistema di accessibilità di servizio per l'attività e pedonale per visite guidate all'orto botanico.
- i) che esistono le condizioni di legge per dar corso a quanto proposto nella variante che prevede: 1) riduzione del dimensionamento del PSC vigente, non comporta consumo di suolo agricolo dal momento che interessa un'area classificata nei tessuti urbani consolidati chiaramente interclusa e da tempo incolta; 2) sostituisce un intervento residenziale previsto nell'ex "Piano Particolareggiato PP – ZNI.14" con aree di verde privato alberato a limitata incidenza di spazi impermeabilizzati ed edificabilità; 3) sintonia con le strategie di riqualificazione previste dall'amministrazione comunale per la frazione di Villalunga orientate ad aumentare gli spazi verdi e a ridurre l'edificazione residenziale nelle aree libere da costruzioni, specialmente per i contesti collocati in prossimità delle strade ad elevati volumi di traffico.

**TANTO PREMESSO, TRA IL COMUNE DI CASALGRANDE DA UNA PARTE,
BERNARDI GIORGIO DELL'ETRUSCA IMMOBILIARE S.R.L. DALL'ALTRA PARTE,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

ART. 1 – CONFERMA DELLE PREMESSE E DICHIARAZIONE DELLE PARTI

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva dell'Atto di Accordo, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella sua stipulazione. Le Parti danno atto e dichiarano di avere preso integrale visione e di avere piena contezza del contenuto dei provvedimenti, degli atti e degli elaborati richiamati dalle sopraesposte premesse, anche di quelli alla formazione dei quali alcuna delle Parti non abbia partecipato, provvedimenti, atti ed elaborati che integrano il presente Atto di Accordo quale suo elemento costitutivo. Le Parti confermano, ognuna per quanto di propria competenza, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, l'efficacia e la validità, *ratione temporis*, degli obiettivi individuati, delle finalità perseguite e degli impegni assunti con i predetti atti, obiettivi, finalità e impegni il cui contenuto integra, ad ogni effetto, il contenuto del presente Atto di Accordo e rappresenta elemento cognitivo e volitivo acquisito per ciascuna delle Parti medesime. I singoli rapporti contrattuali e provvedimenti amministrativi disciplinati dall'Atto di Accordo, contenendo essi la compiuta definizione del risultato globale, unitario e complesso perseguito dalle Parti dell'Atto di Accordo, la sua causa concreta, sia sotto il profilo economico che dell'interesse pubblico, sono tra loro inscindibilmente collegati nell'ambito di un sinallagma e di un nesso teleologico unitario, intendendo le Parti perseguire un comune intento pratico rivolto non soltanto all'attingimento dell'effetto tipico dei singoli atti in concreto posti in essere, ma anche il coordinamento tra essi per la realizzazione di un fine ulteriore che ne trascende gli effetti tipici e assume propria autonoma connotazione e causa.

ART. 2 – CONTRIBUZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DI DOTAZIONI TERRITORIALI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI CASALGRANDE.

1.L'ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l., con sede in Casalgrande (RE), si obbliga nei confronti del Comune di Casalgrande, con la sottoscrizione del presente Accordo, a corrispondere, a titolo di contributo, un importo complessivo di Euro 100.000,00 (Eurocentomila/00) per la realizzazione di interventi di riqualificazione e rigenerazione di dotazioni territoriali sul territorio del Comune di Casalgrande.

2.Il Comune, in considerazione di prioritarie esigenze di interesse pubblico, utilizzerà la somma di cui al comma 1 per la progettazione e realizzazione di interventi di riqualificazione urbana definiti dall'amministrazione comunale e settore "Patrimonio e Lavori Pubblici";

3.La somma di cui al comma 1 verrà corrisposta in un'unica soluzione da ETRUSCA

IMMOBILIARE S.r.l. al Comune, entro il termine massimo di giorni 15 (quindici) decorrente dalla sottoscrizione del presente Accordo;

4. La somma di cui al comma 1 rimarrà definitivamente acquisita nella proprietà del Comune, con esclusione di qualsivoglia obbligo od onere di restituzione della stessa a ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l., trovando detta corresponsione la propria giustificazione economica e giuridica nella natura sinallagmatica dei reciproci impegni assunti dalle parti con il presente atto di Accordo.

5. ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l. si fa carico inoltre delle spese di attuazione dei contenuti della variante approvata (con deliberazione di consiglio comunale n.96 del 30/11/2022) e a sottostare a specifica "Convenzione d'uso" delle aree di proprietà privata (ambito ex ZNI.14 a Villalunga), sistemate a verde di protezione ambientale nel rispetto delle norme di Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE vigenti, ove l'amministrazione comunale abbia interesse ad utilizzare le aree sistemate ad orto botanico per visite guidate da parte dei bambini della scuola dell'infanzia e degli alunni della scuola dell'obbligo secondo una specifica convenzione d'uso da sottoscrivere col Comune.

ART. 3 – SUCCESSIONE NEI RAPPORTO GIURIDICI

Le parti precisano che la successione nei rapporti giuridici di cui al presente articolo cesserà di avere luogo per quelle obbligazioni del presente Atto di Accordo che si estingueranno in conseguenza di intervenuto adempimento ovvero nei modi di cui al capo quarto del titolo primo del codice civile.

Il trasferimento totale o parziale della proprietà dovrà essere comunicato dai proponenti e dai terzi acquirenti al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro 30 giorni dalla data di stipulazione dei contratti medesimi. L'onere di cui al presente punto si estinguerà contestualmente alla cessazione dell'efficacia del presente Accordo.

ART. 4 – REGISTRAZIONE. SPESE E ONERI FISCALI.

Il presente Atto di Accordo sarà registrato integralmente nei suoi articoli. Le spese per la stipulazione, per la registrazione e conseguenti tutte sono parimenti a carico di ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l.. All'uopo, ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l. chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

ART. 5 – CONTROVERIE E CLAUSOLA ARBITRALE.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione del presente accordo, ai sensi del comma 5 dell'art. 11 legge 241/90 sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo. Ogni divergenza in ordine all'attuazione del presente Accordo è devoluta in arbitrato rituale, con arbitro nominato da ciascuna delle parti e, in ogni caso, ad iniziativa di chi ne abbia interesse e con devoluzione al Presidente del Tribunale di Reggio Emilia della nomina dei

membri mancanti e del Presidente del Collegio. Il Lodo sarà reso entro 90 giorni dall'insediamento del Collegio, con procedimento e decisione rituale, nonché con norme di procedura fissate dallo stesso Collegio. Le spese saranno a carico della parte soccombente.

ART. 6 - CONDIZIONE RISOLUTIVA.

L'efficacia del presente accordo è risolutivamente condizionata alla attestazione della insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del vigente D.Lgs. n.159 del 6/09/2011 nonché alla attestazione della insussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società stipulanti. Qualora dovessero intervenire informazioni interiettive si procederà alla revoca del presente atto. Per quanto riguarda ai titoli edilizi relativi all'attuazione dell'Accordo, ai sensi dell'art.32 della Legge Regionale n.18/2016, l'efficacia degli atti edilizi (rilasciati e ritirati ai sensi del D.P.R. n.380/2001 smi e Legge Regionale n.15/2013 smi) è condizionata dall'attestazione della insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del vigente D.Lgs. n.159/2011 smi. Nel caso in cui il titolare del presente atto si avvalga della facoltà di auto dichiarare in ordine al possesso dei requisiti di cui all'art.67 del D.Lgs. n.159/2011 e detta dichiarazione risulti non veritiera, si procederà all'annullamento del titolo edilizio e relativa sospensione dei lavori edilizi iniziati (ai sensi del D.P.R. n.445/2000 smi).

ART. 7 – DISPOSIZIONE SULLA PRIVACY.

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del vigente Regolamento Europeo 2016/679, di seguito GDPR, il Comune di Casalgrande, in qualità di Titolare del trattamento, è in possesso dei dati personali identificativi per adempiere alle normali operazioni derivanti da obbligo di legge e/o interesse pubblico e/o da regolamenti previsti e/o contrattuali per le finalità indicate nel presente documento. In qualunque momento gli interessati potranno contattare il Titolare o il Responsabile all'indirizzo mail: privacy@comune.casalgrande.re.it oppure recandosi presso l'ufficio Protocollo del Comune utilizzando l'apposito modulo. Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'articolo 37 del GDPR è disponibile scrivendo all'indirizzo: dpo@tresinarosecchia.it. L'informativa completa può essere richiesta all'ufficio preposto, oppure scrivendo all'indirizzo: privacy@comune.casalgrande.re.it oppure consultando il sito del Comune.

ART. 8 – ACCETTAZIONE DA PARTE DEL COMUNE.

Il Comune dichiara di accettare quanto sopra, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine all'istruttoria tecnica/ammnistrativa delle richieste di rilascio dei titoli abilitativi relativi ai progetti.

Letto approvato e sottoscritto

Casalgrande, li 08/02/2023

Comune di Casalgrande

Il Sindaco

(Giuseppe Daviddi)

Comune di Casalgrande

Responsabile del Settore

“Patrimonio e lavori Pubblici”

(Salvatore D'Amico)

ETRUSCA Immobiliare S.r.l

(Giorgio Bernardi)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giorgio Bernardi', written in a cursive style.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Settore SETTORE FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 132/2023 ad oggetto: ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/90 SMI, IN MERITO ALLA "ZONA DI NUOVO INSEDIAMNETO ZNI.14" (LOC. VILLALUNGA). si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande lì, 09/02/2023

Sottoscritto dal Responsabile
(GHERARDI ALESSANDRA)
con firma digitale



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 16 del 09/02/2023

Oggetto: ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/90 SMI, IN MERITO ALLA "ZONA DI NUOVO INSEDIAMNETO ZNI.14" (LOC. VILLALUNGA)..

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 21/02/2023, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 21/02/2023

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
CURTI JESSICA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 16 del 09/02/2023

**Oggetto: ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/90 SMI,
IN MERITO ALLA "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.14" (LOC. VILLALUNGA)..**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 10/02/2023 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 27/02/2023

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
CURTI JESSICA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)